



*El Gobernador de Puerto Rico*

5911

**CERTIFICACION**

*De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", por la presente certifico que, en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 10 de 18 de julio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico" y de la Ley Núm. 207 de 8 de agosto de 1998, conocida como "Ley de Distritos de Mejoramiento Turístico" el interés público requiere que el "Reglamento sobre los Distritos de Mejoramiento Turístico" comience a regir sin la dilación que disponen las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la Ley Núm. 170, antes citada, por lo que le otorgo vigencia inmediata.*

*En San Juan, Puerto Rico a 28 de enero de 1999.*

*Pedro Rosello*  
**PEDRO ROSSELLO**

9 pág

**TABLA DE CONTENIDO**

Artículo 1.1.-Título.- ..... -2-

Artículo 1.2.-Base legal.-..... -2-

Artículo 1.3.-Alcance.- ..... -2-

Artículo 1.4.-Interpretación.-..... -2-

Artículo 1.5.-Propósitos.- ..... -2-

Artículo 1.6.-Definiciones.-..... -2-

Artículo 2.1.-Procedimiento de Radicación de Solicitudes  
para el Endoso de la Compañía.- ..... -2-

Artículo 2.2.-Recibo de Solicitud; Devolución; Excepciones ..... -3-

Artículo 2.3.-Solicitud de Información o Documentación  
Adicional.- ..... -4-

Artículo 2.4.-Determinación de la Compañía con Respecto a Distritos.- ..... -4-

Artículo 2.5 -Proyectos de Mejoramiento y Cargos por  
Beneficios Adicionales.- ..... -5-

Artículo 2.6.-Fórmula para determinar Cargos por  
Beneficios.-..... -6-

Artículo 3.1.-Reglas Adicionales para la Administración  
de Fondos.- ..... -6-

Artículo 3.2.-Gastos de viaje, representación y otros.- ..... -6-

Artículo 3.3.-Gastos Operacionales.-..... -6-

Artículo 3.4.-Actividades no contempladas en la Ley.-..... -6-

Artículo 3.5.-Derecho al voto.- ..... -7-

Artículo 4.1.-Disolución.- ..... -7-

Artículo 4.2.-Revisión de Decisiones de la Compañía de  
Turismo.- ..... -7-

Artículo 4.3.-Separabilidad.-..... -7-

Artículo 4.4.-Títulos.- ..... -8-

Artículo 4.5.-Vigencia.- ..... -8-

## **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.1.-Título.-**

Este Reglamento será conocido y podrá ser citado como el "Reglamento Sobre los Distritos de Mejoramiento Turístico".

### **Artículo 1.2.-Base legal.**

Este Reglamento se promulga en virtud de las facultades conferidas a la Compañía de Turismo de Puerto Rico por (i) la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico", (ii) el Artículo 4 (j) del Plan de Reorganización Núm. 4 de 22 de junio de 1994, según enmendado, que crea el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, y (iii) la Ley Núm. 207 de 8 de agosto de 1998, conocida como la "Ley de Distritos de Mejoramiento Turístico de 1998" (en adelante denominada como la "Ley").

### **Artículo 1.3.-Alcance.-**

Este Reglamento aplicará a:

(a) toda persona, natural o jurídica, que solicite el endoso de la Compañía para el establecimiento de un Distrito de Mejoramiento Turístico, la imposición de cargos por beneficios y Proyectos de Mejoramiento; y

(b) toda Asociación de Propietarios de un Distrito de Mejoramiento ya establecido.

### **Artículo 1.4.-Interpretación.-**

Las disposiciones de este Reglamento serán interpretadas liberalmente con el propósito de llevar a cabo sus fines y la política pública enunciada en la Exposición de Motivos de la Ley de manera efectiva.

### **Artículo 1.5.-Propósitos.-**

Las disposiciones de este Reglamento van dirigidas a implementar las responsabilidades y deberes delegados a la Compañía mediante la Ley, entre los cuales se incluye velar por que solamente los Distritos y Proyectos de Mejoramiento que adelanten y fortalezcan la industria turística en Puerto Rico reciban su endoso.

### **Artículo 1.6.-Definiciones.-**

Las palabras y términos utilizados en este Reglamento tendrán el significado adscrito a los mismos en la Ley, a no ser que del contexto se entienda claramente otra cosa.

## **CAPITULO II RADICACIÓN Y CONSIDERACIÓN DE LA SOLICITUD**

### **Artículo 2.1.-Procedimiento de Radicación de Solicitudes para el Endoso de la Compañía.-**

Cualquier Peticionario que desee establecer un Distrito deberá radicar en la Compañía una petición en original y tres (3) copias solicitando una determinación de la

Compañía a los efectos de si el Distrito propuesto promoverá y fortalecerá sustancialmente la industria turística en Puerto Rico.

La solicitud deberá contener:

- (a) el nombre del Distrito propuesto;
- (b) el nombre de la persona o personas a cargo de tramitar la solicitud con su teléfono, telefax y dirección postal;
- (c) copia certificada por el Departamento de Estado de Puerto Rico del Certificado de Incorporación de la Asociación y copia de su reglamento o reglamentos internos;
- (d) el consentimiento escrito de todos los dueños de la propiedad inmueble incluida dentro del área geográfica comprendida dentro del Distrito propuesto para el establecimiento de la Asociación o en el caso de las Asociaciones establecidas por el dueño o dueños de un Proyecto de Mejoramiento de los contemplados en el Artículo 3.005 de la Ley, el consentimiento escrito de cualesquiera compradores potenciales, si alguno, o una declaración jurada del Peticionario a los efectos de que no existen;
- (e) evidencia del consentimiento de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del total de los miembros de la Asociación, o en su defecto, evidencia de haber cumplido con el procedimiento de notificación provisto en el Artículo 2.005 de la Ley, para aprobar (i) el Proyecto o Proyectos de Mejoramiento que se sufragarán con el producto de cualesquiera Cargos por Beneficios; (ii) la cantidad de Cargos por Beneficios y el término por el cual se impondrán los mismos; y (iii) la fórmula para determinar los Cargos por beneficios;
- (f) en caso de que el Proyecto de Mejoramiento o uno de los Proyectos de Mejoramiento se fueran a desarrollar en una propiedad no incluida dentro del Distrito, el consentimiento escrito del dueño de dicha propiedad al desarrollo del Proyecto de Mejoramiento en su propiedad. En caso de que se haya suscrito algún contrato, convenio o acuerdo entre la Asociación y el Dueño de dicha propiedad con los términos y condiciones mediante los cuales se permitirá el desarrollo de dicho Proyecto de Mejoramiento se deberá incluir una copia del mismo;
- (g) una descripción detallada del Proyecto o Proyectos de Mejoramiento propuestos y las razones que lo hacen necesario o conveniente y justifican la creación del Distrito;
- (h) un informe detallado de cómo el establecimiento del Distrito y el desarrollo o implementación del Proyecto de Mejoramiento adelantará y fortalecerá sustancialmente la industria turística en Puerto Rico;
- (i) la fórmula utilizada o a utilizarse para determinar la cantidad de Cargos por Beneficios a imponerse sobre cada propiedad incluida dentro del Distrito y un informe detallando los pormenores de cómo se aplicará la misma; y
- (j) cheque certificado o giro bancario o del Servicio de Correo de los Estados Unidos de América pagadero al "Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo" por la cantidad de \$1,000.00 para sufragar los costos de la solicitud, los cuales no serán reembolsables.

La Compañía tendrá la facultad de solicitar cualquier documento o información adicional que esté razonablemente relacionada con el establecimiento del Distrito propuesto, los Cargos por Beneficios y los Proyectos de Mejoramiento.

## **Artículo 2.2.-Recibo de Solicitud; Devolución; Excepciones.-**

El funcionario de la Compañía que reciba una solicitud complementará la hoja de cotejo que a esos efectos preparará la Compañía, y, de encontrar que la solicitud está completa e incluye todos los documentos enumerados en el Artículo 2.1 o el Artículo 2.5 del Reglamento en el caso de Proyectos de Mejoramiento o Cargos por Beneficios adicionales, entregará una copia de la hoja de cotejo aplicable firmada y sellada al Peticionario junto con una de las copias de la solicitud aplicable y adjuntará el original y las dos (2) copias restantes al expediente para iniciar los trámites correspondientes.

En caso de que la solicitud no esté completa, o que no se haya incluido cualquiera de los documentos descritos en el Artículo 2.1 o del Artículo 2.5 del Reglamento, según sea el caso, o falte el pago de los costos de la solicitud, el funcionario que reciba la solicitud, devolverá la misma al Peticionario con todos los documentos con que se acompañó y con copia de la hoja de cotejo reflejando la información o documentos que le faltan a la solicitud para poder ser tramitada.

La devolución de la solicitud se hará a la persona que presenta la misma para su radicación, a la mano, si la radicación se intenta personalmente, y por correo certificado con acuse de recibo, si la radicación se intenta por correo, a la atención de la persona y a la dirección provista en la solicitud.

Una solicitud devuelta no se considerará radicada para propósitos de este Reglamento, y sólo cuando la misma se presente debidamente cumplimentada y con todos los documentos requeridos, el término provisto en el Artículo 2.4 del Reglamento para su consideración por la Compañía comenzará a correr desde la fecha en que fuere radicada nuevamente la misma con toda la información y documentos requeridos señalados en la hoja de cotejo correspondiente.

Nada de lo aquí dispuesto se entenderá que de manera alguna afecta la facultad de la Compañía para solicitar al Peticionario en cualquier momento posterior a la presentación de la solicitud cualquier otra información que esté razonablemente relacionada con el establecimiento del Distrito propuesto.

## **Artículo 2.3.-Solicitud de Información o Documentación Adicional.-**

Si la Compañía necesitara información o documentación adicional para poder evaluar cualquier solicitud, solicitará por escrito la misma a la persona o personas a cargo de tramitar la solicitud; disponiéndose, sin embargo, que el término de sesenta (60) días se entenderá detenido hasta que el Peticionario provea a la Compañía la información o documentación solicitada.

Si un Peticionario cuya solicitud no es aceptada o a quien se le exige documentos o información adicional, no estuviera de acuerdo con dicha determinación o solicitud, radicará en la Compañía un escrito en el cual expondrá las razones por las cuales entiende que no tiene que cumplir con el requisito de que se trate. La Compañía admitirá condicionalmente la solicitud y decidirá sobre el planteamiento del Peticionario dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud. Si la decisión de la Compañía fuese acoger el planteamiento del Peticionario, el término de sesenta (60) días dispuesto en el Artículo 2.4 del Reglamento comenzará a correr a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de dicha decisión al Peticionario. De la Compañía entender que el planteamiento no se ajusta a derecho, devolverá la solicitud con copia de la decisión sobre el planteamiento realizado y la correspondiente hoja de cotejo.

#### **Artículo 2.4.-Determinación de la Compañía con Respecto a Distritos.-**

La Compañía tendrá un término de sesenta (60) días a partir de la debida presentación de la solicitud para mediante resolución:

- (a) denegar la petición expresando sus razones;
- (b) endosar la petición;
- (c) sugerir enmiendas a la petición; o
- (d) establecer condiciones para la aprobación.

Si la Compañía endosa (i) el establecimiento del Distrito propuesto y la imposición de los Cargos por Beneficios necesarios para desarrollar el o los Proyectos de Mejoramiento contemplados en la solicitud, o (ii) el desarrollo de Proyectos de Mejoramiento y la imposición de Cargos por Beneficios adicionales, emitirá una resolución a esos efectos, notificando con copia certificada de la misma al Peticionario dentro de los treinta (30) días siguientes a la emisión de dicha resolución. Esta resolución de la Compañía podrá ser usada por la Asociación como la determinación solicitada bajo el Artículo 5.002 de la Ley para el caso de Proyectos de Mejoramiento a ser financiados mediante una emisión de bonos.

Cualquier Peticionario cuya solicitud haya sido denegada, o a quien se le hayan sugerido enmiendas o establecido condiciones para la aprobación de su solicitud, que no esté conforme con dicha determinación tendrá derecho a solicitar una revisión de dicha determinación conforme a lo provisto en el Reglamento de Procedimiento Administrativo Uniforme emitido por la Compañía de Turismo y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 5 de diciembre de 1990, según sea enmendado o modificado de tiempo en tiempo, o cualquier reglamento sucesor de éste.

#### **Artículo 2.5.-Proyectos de Mejoramiento y Cargos por Beneficios Adicionales.-**

Cualquier Asociación de un Distrito ya establecido interesada en desarrollar Proyectos de Mejoramiento adicionales o solicitar la imposición de Cargos por Beneficios adicionales para sufragar dichos Proyectos deberá radicar con la Compañía una solicitud en original y tres (3) copias, la cual incluirá:

- (a) Nombre del Distrito y copia certificada de la Ordenanza Municipal mediante la cual se ordenó la creación del mismo;
- (b) Nombre de la persona o personas a cargo de tramitar la solicitud con su teléfono, telefax y dirección postal;
- (c) Copia del endoso de la Compañía a la creación del Distrito;
- (d) Evidencia del consentimiento de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del total de los miembros de la Asociación, o en su defecto, evidencia de haber cumplido con el procedimiento de notificación provisto en el Artículo 2.005 de la Ley, para aprobar (i) el Proyecto o Proyectos de Mejoramiento adicionales que se sufragarán con el producto de cualesquiera Cargos por Beneficios adicionales; (ii) la cantidad de Cargos por Beneficios adicionales y el término por el cual se impondrán los mismos; y (iii) la fórmula para determinar los Cargos por beneficios;

(e) en caso de que el Proyecto de Mejoramiento se fuera a desarrollar en una propiedad no comprendida en el Distrito, el consentimiento escrito del dueño de dicha propiedad al desarrollo del Proyecto de Mejoramiento en su propiedad y cualquier contrato, convenio o acuerdo suscrito entre la Asociación y el Dueño de dicha propiedad con los términos y condiciones mediante los cuales se permitirá el desarrollo de dicho proyecto.

(f) una descripción detallada del Proyecto o Proyectos de Mejoramiento adicionales propuestos y las razones que lo hacen necesario;

(g) un informe detallado de cómo el desarrollo o implementación del Proyecto de Mejoramiento adicional adelantará y fortalecerá sustancialmente la industria turística en Puerto Rico;

(h) la fórmula a utilizarse para determinar la cantidad de Cargos por Beneficios adicionales a imponerse sobre cada Propiedad dentro del Distrito y un informe detallando los pormenores de cómo se aplicará la misma; y

(i) cheque certificado o giro bancario o del Servicio de Correo de los Estados Unidos de América pagadero al "Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo" por la cantidad de \$500.00 para sufragar los costos de la solicitud, los cuales no serán reembolsables

### **Artículo 2.6.-Fórmula para determinar Cargos por Beneficios.-**

Si la Compañía endosa una solicitud, deberá incluir en su resolución aprobando la misma las razones por las que entiende que la fórmula propuesta para determinar los Cargos por Beneficios es un mecanismo justo para determinar el beneficio particular que cada propiedad dentro del Distrito recibirá.

## **CAPITULO III REGLAS RELATIVAS A LA ADMINISTRACIÓN DEL DISTRITO**

### **Artículo 3.1.-Reglas Adicionales para la Administración de Fondos.-**

Cualesquiera fondos que una Asociación reciba deberán ser depositados en la cuenta bancaria de la Asociación en el término improrrogable de tres (3) días laborables a partir de su recibo.

### **Artículo 3.2.-Gastos de viaje, representación y otros.-**

Los gastos de viaje o de representación de los miembros de la junta de directores de cualquier Asociación no podrán exceder del uno por ciento (1%) del total de los Cargos por Beneficios recaudados en el año inmediatamente anterior sin el previo permiso escrito de la Compañía; disponiéndose, sin embargo, que durante el primer año de una Asociación el uno por ciento (1%) se computará a base del total estimado de Cargos por Beneficios a ser recaudados durante ese año. Cualquier Asociación podrá solicitar por escrito a la Compañía que autorice una cantidad superior expresando las razones que justifican dicho aumento. La Compañía deberá tomar una determinación durante los treinta (30) días siguientes a la fecha de la radicación de dicha solicitud.

### **Artículo 3.3.-Gastos Operacionales.-**

Los gastos operacionales en que incurra un Distrito en la administración de sus obras, programas o servicios no podrán exceder del cinco por ciento (5%) del total de los Cargos por Beneficios recaudados en un año en particular sin el previo permiso escrito de la Compañía; disponiéndose, sin embargo, que durante el primer año de una Asociación

el cinco por ciento (5%) se computará a base del total estimado de Cargos por Beneficios a ser recaudados durante ese año. Cualquier Asociación podrá solicitar por escrito a la Compañía que autorice una cantidad superior expresando las razones que justifican dicho aumento. La Compañía deberá tomar una determinación por escrito durante los treinta (30) días siguientes a la fecha de la radicación de dicha solicitud.

#### **Artículo 3.4.-Actividades no contempladas en la Ley.-**

Ninguna Asociación de un Distrito podrá dedicarse directa o indirectamente a ninguna actividad que no esté expresamente contemplada en la Ley; disponiéndose, sin embargo, que la Asociación que interese dedicarse a algún tipo de actividad no contemplada expresamente en la Ley deberá solicitar la previa autorización escrita de la Compañía. Dicha solicitud deberá contener la siguiente información:

- (1) un informe detallado de la actividad para la cual se solicita la autorización y la relación de dicha actividad con los propósitos del Distrito;
- (2) cómo la autorización de la Compañía a dicha actividad adelanta los propósitos del Distrito y de la Ley; y
- (3) si es necesaria la autorización o la concesión de una licencia de otra entidad gubernamental para que la Asociación participe en dicha actividad.

Si la Compañía entiende que la actividad para la cual se solicita la autorización es provechosa para adelantar los propósitos del Distrito y de la Ley, autorizará la misma mediante resolución.

#### **Artículo 3.5.-Derecho al voto.-**

En el caso de una Asociación establecida por el dueño o dueños de un Proyecto de Mejoramiento conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.005 de la Ley, el dueño o dueños del Proyecto de Mejoramiento podrán en los Reglamentos Internos de la Asociación dar mayor peso o valor a su voto siempre y cuando cumpla, a la satisfacción de la Compañía, con los siguientes factores:

- (1) que la duración de dicho trato preferencial no exceda de la fecha en que se hayan vendido el 80% de las unidades residenciales o comerciales que forman parte del Distrito donde estará localizado el Proyecto de Mejoramiento;
- (2) dicha información se le haga disponible a todo comprador potencial de unidades residenciales que formarán parte del Distrito donde estará localizado el Proyecto de Mejoramiento; y
- (3) el peso o valor total que se le adjudique a su voto nunca exceda de una mayoría simple.

### **CAPITULO IV DISPOSICIONES MISCELÁNEAS**

#### **Artículo 4.1.-Disolución.-**

En caso de liquidación y disolución de una Asociación, la Junta de Directores de dicha Asociación deberá notificarlo por correo certificado a la Compañía por lo menos treinta (30) días antes de la liquidación.

#### **Artículo 4.2.-Revisión de Decisiones de la Compañía de Turismo.-**

La revisión de cualquier adjudicación o decisión de la Compañía bajo el Reglamento se regirá por las disposiciones del Reglamento de Procedimiento Administrativo Uniforme emitido por la Compañía de Turismo y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 5 de diciembre de 1990, según sea enmendado o modificado de tiempo en tiempo, o cualquier reglamento sucesor de éste.

#### **Artículo 4.3.-Separabilidad.-**

Si cualquier disposición de este Reglamento fuera declarada inconstitucional o ilegal por un tribunal de jurisdicción competente, dicha determinación no afectará ni invalidará el resto del Reglamento, sino que su efecto quedará limitado a la parte, sección, párrafo, inciso, subinciso o cláusula que hubiera sido declarada inconstitucional o ilegal.

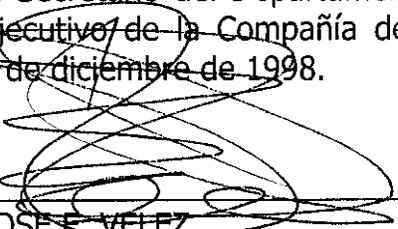
#### **Artículo 4.4.-Títulos.-**

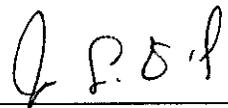
Los títulos de cada uno de los artículos son para facilitar su lectura solamente y no limitan, expanden o interpretan el contenido de los mismos.

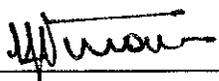
#### **Artículo 4.5.-Vigencia.-**

Este Reglamento entrará en vigor una vez se haya radicado en el Departamento de Estado conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Aprobado por la Junta de Directores de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y por el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, el 3 de diciembre de 1998.

  
\_\_\_\_\_  
JOSE E. VELEZ  
Presidente Interino  
Junta de Directores de la  
Compañía de Turismo

  
\_\_\_\_\_  
JORGE L. DAVILA  
Director Ejecutivo

  
\_\_\_\_\_  
CARLOS J. VIVONI  
Secretario del Departamento  
de Desarrollo Económico y  
Comercio

Aprobado por el Gobernador de Puerto Rico en La Fortaleza, San Juan, Puerto Rico el 28 de enero de 1999.

  
\_\_\_\_\_  
PEDRO J. ROSSELLÓ  
Gobernador de Puerto Rico